



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 069 794  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Frolandsveien 6  
4847 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ECIT Normann & Øygarden AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 219 844	703 100
Annen driftsinntekt		177 326	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 397 170</b>	<b>753 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 209 208	
Lønnskostnad	1	764 817	686 486
Avskrivning av driftsmidler	2	27 825	27 825
Annen driftskostnad		252 869	263 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 254 718</b>	<b>977 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 451</b>	<b>-224 307</b>
Annen rentekostnad			65
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>65</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-65</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 451</b>	<b>-224 372</b>
Skattekostnad på resultat	3	31 339	-49 362
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>111 112</b>	<b>-175 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 112</b>	<b>-175 010</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>111 112</b>	<b>-175 010</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>111 112</b>	<b>-175 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-175 010
Avsatt til annen egenkapital	4	111 112	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 112</b>	<b>-175 010</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	382 281	413 620
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>382 281</b>	<b>413 620</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	27 825	55 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 825</b>	<b>55 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>410 106</b>	<b>469 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		277 567	116 563
Andre kortsiktige fordringer		20 573	54 344
<b>Sum fordringer</b>		<b>298 140</b>	<b>170 907</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	377 936	225 008
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>377 936</b>	<b>225 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>676 076</b>	<b>395 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 086 182</b>	<b>865 184</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	4	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	1 355 357	1 466 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 355 357</b>	<b>-1 466 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>744 643</b>	<b>633 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 013	79 235
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter	5	106 776	79 180
Annen kortsiktig gjeld		111 750	73 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>341 539</b>	<b>231 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>341 539</b>	<b>231 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 086 182</b>	<b>865 184</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 326754

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 069 794  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Frølandsveien 6  
4847 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ECIT Normann & Øygarden AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.03.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 069 794  
ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 219 844	703 100
Annen driftsinntekt		177 326	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 397 170</b>	<b>753 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 209 208	
Lønnskostnad	1	764 817	686 486
Avskrivning av driftsmidler	2	27 825	27 825
Annen driftskostnad		252 869	263 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 254 718</b>	<b>977 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 451</b>	<b>-224 307</b>
Annen rentekostnad			65
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>65</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-65</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	31 339	-49 362
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>111 112</b>	<b>-175 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 112</b>	<b>-175 010</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>111 112</b>	<b>-175 010</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>111 112</b>	<b>-175 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-175 010
Avsatt til annen egenkapital	4	111 112	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 112</b>	<b>-175 010</b>



Organisasjonsnr: 922 069 794  
ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	382 281	413 620
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>382 281</b>	<b>413 620</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

**Sum varige driftsmidler**

27 825

27 825

55 650

55 650

**Sum anleggsmidler**

410 106

469 270

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

277 567

116 563

Andre kortsiktige

fordringer

20 573

54 344

**Sum fordringer**

298 140

170 907

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

377 936

225 008

377 936

225 008

**Sum omløpsmidler**

676 076

395 914

**SUM EIENDELER**

1 086 182

865 184

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 6

100 000

100 000

Beholdning av egne aksjer

6

Overkurs

4

2 000 000

2 000 000

**Sum innskutt egenkapital**

2 100 000

2 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

Udekket tap

4

1 355 357

1 466 470



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 355 357</b>	<b>-1 466 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>744 643</b>	<b>633 530</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt 3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	123 013	79 235
Betalbar skatt 3		
Skyldig offentlige avgifter 5	106 776	79 180
Annen kortsiktig gjeld	111 750	73 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>341 539</b>	<b>231 654</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>341 539</b>	<b>231 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 086 182</b>	<b>865 184</b>



Organisasjonsnr: 922 069 794  
ØSTERENG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 for Østereng Eiendomsutvikling AS

Document ID: e1086340-1b7f-4f4d-b748-6d61546d3790

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Østereng Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		2 219 844	703 100
Annen driftsinntekt		177 326	50 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 397 170</b>	<b>753 100</b>
Varekostnad		1 209 208	0
Lønnskostnad	1	764 817	686 486
Avskrivning av driftsmidler	2	27 825	27 825
Annen driftskostnad		252 869	263 095
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 254 718</b>	<b>977 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 451</b>	<b>-224 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	65
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-65</b>
Resultat før skattekostnad		142 451	-224 372
Skattekostnad på resultat	3	31 339	-49 362
<b>Resultat</b>		<b>111 112</b>	<b>-175 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 112</b>	<b>-175 010</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	111 112	0
Overført til udekket tap		0	175 010
<b>Sum overføringer</b>		<b>111 112</b>	<b>-175 010</b>

Document ID: e1086340-1b7f-4f4d-b748-6d61546d3790



<b>Balanse</b>			
<b>Østereng Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	382 281	413 620
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>382 281</b>	<b>413 620</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	27 825	55 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 825</b>	<b>55 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>410 106</b>	<b>469 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		277 567	116 563
Andre kortsiktige fordringer		20 573	54 344
<b>Sum fordringer</b>		<b>298 140</b>	<b>170 907</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	377 936	225 008
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>676 076</b>	<b>395 914</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 086 182</b>	<b>865 184</b>

Document ID: e1086340-1b7f-4f4d-b748-6d61546d3790



<b>Balanse</b>			
<b>Østereng Eiendomsutvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-1 355 357	-1 466 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 355 357</b>	<b>-1 466 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>744 643</b>	<b>633 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 013	79 235
Skyldig offentlige avgifter	5	106 776	79 180
Annen kortsiktig gjeld		111 750	73 238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>341 539</b>	<b>231 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>341 539</b>	<b>231 654</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 086 182</b>	<b>865 184</b>

Arendal, 28.02.2025  
Styret i Østereng Eiendomsutvikling AS

Trond Johan Østereng  
styreleder/daglig leder

Østereng Eiendomsutvikling AS Side 4

Document ID: e1086340-1b7f-4f4d-b748-6d61546d3790



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Konsern

Selskapet inngår i konsernet til Østereng Invest AS. Konsernregnskap er tilgjengelig på [brreg.no](http://brreg.no)

### Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres ved levering.

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidig skattepliktig overskudd.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidrag ført direkte som investering i balansen.

### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, men påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reserveres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	612 823	547 250
Arbeidsgiveravgift	93 947	87 391
Pensjonskostnader	31 750	29 717
Andre ytelser	26 297	22 129
<b>Sum</b>	<b>764 817</b>	<b>686 486</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

## Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløstør	Sum
Anskaffelseskost pr.01.01	132 974	132 974
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>132 974</b>	<b>132 974</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	-77 324	-77 324
Årets avskrivninger	-27 825	-27 825
<b>Balanseførte verdier 31.12</b>	<b>27 825</b>	<b>27 825</b>

Levetid 5 år  
Avskrivningsplan Lineær

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	31 339	-49 362
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>31 339</b>	<b>-49 362</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	142 451	-224 372
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 268	-2 871
Anvendelse av fremførbart underskudd	-145 719	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-227 243</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller



	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-24 696	-10 001	14 695
Gevinst – og tapskonto	-45 707	-57 134	-11 427
<b>Sum</b>	<b>-70 403</b>	<b>-67 135</b>	<b>3 268</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 667 236	-1 812 955	-145 719
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 737 639</b>	<b>-1 880 090</b>	<b>-142 451</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-382 281</b>	<b>-413 620</b>	<b>-31 339</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	2 000 000	-1 466 470	633 530
Årets resultat			111 112	111 112
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>-1 355 357</b>	<b>744 643</b>

## Note 5 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 31 606 pr 31.12. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr 31 606.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østereng Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Østereng Eiendom AS	100	100,0



Til ECIT Normann & Øygarden AS

ARENDAL, 28.02.2025

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres regnskapsavleggelse for Østereng Eiendomsutvikling AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det all vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for regnskapsoppdraget og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke ble fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett. Vi kjenner ikke til at det foreligger vesentlige mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
6. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
7. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
8. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - Identifiseringen til, samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter
  - Tap som følge av kjøps- og salgavtaler
  - Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt
  - Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
9. Viktige forutsetninger som er benyttet ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi er rimelige.
10. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet heftelser eller pantsattelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke

Document ID: e1086340-1b7f-4f4d-b748-6d61546d3790



knyttet heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.

14. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
15. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
16. Selskapet er ikke involvert i, eller må påregne og bli involvert som part i rettsvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
17. Det ikke er gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
19. Vi har gitt ECIT Normann & Øygarden AS tilleggsopplysninger som regnskapsfører har bedt om fra oss for regnskapsformål, og ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter regnskapsførers vurdering er nødvendig å innhente regnskapsbevis fra.

---

Daglig leder

---

Styrets leder

Document ID: e1086340-1b7f-4f4d-b748-6d61546d3790



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: e1086340-1b71-4f4d-b748-6d61546d3790



2025-03-06 08:38:42 UTC+00:00

**Trond Johan Østereng**

 bankID

NO BankID - 41532324-d064-4a17-841e-a34d3d133038

Document ID: e1086340-1b71-4f4d-b748-6d61546d3790